

---

## INFORME EJECUTIVO

Resultado de Gestión 2025 y Presupuesto 2026\*\*

### Unidad Administrativa – Copropiedad Condominio Hacienda La Estancia

#### 1. Introducción

El presente informe resume el desempeño financiero correspondiente a la **ejecución acumulada a diciembre de 2025** y presenta los principales elementos del **presupuesto proyectado para 2026** para la Unidad de Administración de la Copropiedad. Se destacan las variaciones más relevantes, la eficiencia en el gasto y la capacidad de inversión durante el periodo analizado.

---

#### 2. Resultado de Gestión 2025

##### 2.1 Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios alcanzaron en 2025 un total de **\$3.192.737.270**, impulsados principalmente por las cuotas de administración.

- **Cuota de administración:** \$2.845.855.433
- **Descuento por pronto pago:** -\$129.815.068

A pesar de los descuentos, el nivel de recaudo permitió cubrir los gastos operativos y generar un excedente significativo para el plan de inversiones.

---

##### 2.2 Gastos Operativos

Los gastos totales de actividades ordinarias en 2025 sumaron **\$2.276.612.033**. Los rubros más representativos fueron:

Categoría	Valor 2025
Gastos de personal	\$714.306.450
Servicios	\$854.057.954
Honorarios	\$186.496.813
Seguros	\$35.123.743
Arrendamientos	\$42.783.540
Impuestos	\$10.674.019

<b>Categoría</b>	<b>Valor 2025</b>
Gastos legales	\$8.141.312
Gastos diversos	\$163.845.777
Gastos financieros	\$25.746.662

El rubro de **servicios** representó el mayor peso dentro del gasto, seguido por personal y honorarios.

### **2.3 Inversiones**

Durante 2025, la copropiedad ejecutó **\$1.165.198.764** en inversiones, monto financiado principalmente con el excedente operativo acumulado.

### **2.4 Excedente Final 2025**

Luego de cubrir gastos operativos e inversiones, el ejercicio cerró con un **excedente total de \$184.014.528**, reflejando una gestión financiera positiva y un adecuado control presupuestal.

## **3. Proyecto de Presupuesto 2026**

### **3.1 Ingresos proyectados**

Para 2026 se estima un incremento del **7,7%** en los ingresos, alcanzando un total de:

- **Total ingresos proyectados 2026: \$3.438.969.875**
- **Cuota de administración: \$3.500.402.183**
- **Descuento pronto pago: -\$159.672.534**

El incremento proyectado en cuota de administración es del **23%** que para aquellos que pagan oportunamente y hacen uso del descuento del 10% les queda un incremento del **10.7%**

### **3.2 Gastos Operativos proyectados**

Los gastos de actividades ordinarias crecerán un **32,7%**, alcanzando:

- **Total gastos proyectados 2026: \$3.021.176.875**

Variaciones destacadas:

<b>Categoría</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Variación</b>
Gastos de personal	\$714.306.450	\$844.900.348	+18,3%
Servicios	\$854.057.954	\$1.191.664.883	+39,5%
Honorarios	\$186.496.813	\$196.008.150	+5,1%
Seguros	\$35.123.743	\$37.055.549	+5,5%
Arrendamientos	\$42.783.540	\$47.317.717	+10,6%
Impuestos	\$10.674.019	\$11.218.394	+5,1%
Gastos diversos	\$163.845.777	\$180.192.447	+10,0%
Gastos financieros	\$25.746.662	\$16.331.000	-36,6%

---

### 3.3 Inversiones Proyectadas 2026

El presupuesto de inversiones para 2026 se fija en **\$400.000.000**, lo que representa una reducción del **65,7%** frente a 2025 debido a la ejecución previa de proyectos importantes y a la sostenibilidad financiera estimada.

---

### 4. Resultado Presupuestal Esperado 2026

- **Total ingresos:** \$3.438.969.875
- **Total gastos + inversiones:** \$3.438.969.875
- **Excedente/ Déficit proyectado:** \$0

El presupuesto 2026 se encuentra **equilibrado**, proyectado sin excedente, buscando mantener la sostenibilidad operativa y optimizar la destinación de recursos en las áreas críticas de funcionamiento y mantenimiento de la copropiedad.

---

### 5. Conclusiones Ejecutivas

1. **La gestión 2025 fue financieramente positiva**, cerrando con un excedente significativo de **\$184 millones**, gracias a un buen flujo de recaudo y un presupuesto controlado.
2. **Los gastos operativos crecieron moderadamente**, pero se mantuvieron dentro de los límites planeados, destacando un uso eficiente de los recursos.

3. **La inversión ejecutada en 2025 fue alta**, apalancada por el excedente, lo que permitió fortalecer la infraestructura y el mantenimiento.
  4. **El presupuesto 2026 proyecta crecimiento en ingresos del 7,7%** y un incremento significativo en algunos rubros operativos, especialmente servicios y personal.
  5. **El plan financiero 2026 se presenta equilibrado**, sin excedentes proyectados, priorizando estabilidad operativa y sostenibilidad presupuestal.
-